

**CERTIDÃO**

CNM: 098913.2.0004173-86

Ieda Silva Ribeiro lanzer - Oficiala

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098913.2.0004173-86

**Registro de Imóveis da Comarca de Bagé****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Bagé 28 de junho de 1977

FSL

MATRÍCULA

1

4.173

MATRÍCULA Nº 4.173

UM TERRENO, limpo de benfeitorias, situado nos subúrbios desta cidade, lugar denominado Loteamento Castro Alves, sob nº 4 (quatro) da quadra nº 26 (vinte e seis), medindo 10,00 m / (dez metros) de frente, por 40,00 m (quarenta metros) de frente e fundos, tendo os seguintes limites: ao Norte, com o terreno de nº 3 (três); ao Sul, com o terreno nº 5 (cinco); ao Leste, com o terreno nº 10 (dez) e finalmente ao Oeste, com a Av. Caetano Gonçalves, para onde faz frente o imóvel; dentro do quarteirão formado pelas ruas: Caetano Gonçalves; Profª. Angélica Jardim; Profª. Antonio Gomes e Campos. Distando de Norte a Sul, 40,00 m (quarenta metros).- **PROPRIETÁRIA: FILOMENA PALMA PASTORINI**, viúva, brasileira, residente nesta cidade.- **Reg. Anterior: 70.545, fls. 195, do Livro 3-BE.- Data da Partilha: 23 de dezembro de 1966, registrada em 27 de janeiro de 1972.- O referido é verdade e dou fé.- Em 28 de junho de 1977.-**
Cr\$ 30,00.-

Assinatura
O Oficial: JOSÉ HELVECIO S. PRATES

R. 1 - 4.173 : COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: FILOMENA PALMA PASTORINI, viúva, proprietária, CPF. 125.787.110, brasileira, residente nesta cidade.- **ADQUIRENTE: JESUS AGOSTINHO REIS**, solteiro, maior, industrial, filho de Miguel Reis Filho e de Dalva Jardim Reis, CI. nº 2003946478, CPF. 198.458.800, brasileiro, residente nesta cidade.- **VALOR: Cr\$ 6.000,00 elevado para Cr\$ 15.000,00.- FORMA: Escritura Pública de 16 de junho de 1977, do 2º Tabelionato desta cidade.- O referido é verdade e dou fé.- Em 28 de junho de 1977.-**
Cr\$ 69,00.-

Assinatura
O Oficial: JOSÉ HELVECIO S. PRATES

R. 2 - 4.173: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: JESUS AGOSTINHO REIS, industrial, e sua esposa Olga Maria Paiva Reis, professora, brasileiros, CPF. 198.458.800-10, residentes nesta cidade.- **ADQUIRENTE: ELODINA AZAMBUJA RODRIGUES**, brasileira, separada judicialmente, do lar, filho de Corálio Azambuja e de Maria Clara Borba Azambuja, CPF. 315.094.880-87, residente nesta cidade.- **VALOR: Cr\$ 2.000.000 elevado para Cr\$ 6.000.000.- Guia Informativa nº 240, digo, nº 2498.- FORMA: Escritura Pública de 30/12/85, do 2º Tabelionato desta cidade.- O referido é verdade e dou fé.- Em 11 de abril de 1986.-**

Assinatura
CARLOS BARCELLOS
Oficial Adjunto

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0004173-86



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Bagé, 12 de fevereiro de 1979

FSL

MATRÍCULA

1-v

4.173

matrícula 4.173

AV. 3 - 4.173: DIVÓRCIO: "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão do Cartório de Registro Civil desta cidade, expedida em 02 de dezembro de 1987, pelo Oficial do Cartório, Jorge Jesus Vargas da Fontoura, declaro que a proprietária constante do R. 2, como sendo separada judicialmente, divorciou-se de Vivaldino Rodrigues, conforme sentença prolatada pelo Exmo. Sr. Dr. Nilton Marinho Pereira, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Bagé, datada de 08 de julho de 1986, transitada em julgado em 26 de julho de 1986, tendo a mulher passado a usar o nome de Elodina Borba Azambuja." O referido é verdade e dou fé. Bagé, 12 de fevereiro de 1992. O Oficial Ajudante: Bel. Luiz Wagner Machado Veiga.

LUIS WAGNER MACHADO VEIGA
OFICIAL AJUDANTE

AV. 4 - 4.173: CASAMENTO:- "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão de casamento do Cartório de Registro Civil desta cidade, de 05 de agosto de 1988, expedida pelo Oficial do Cartório, Jorge Jesus Vargas da Fontoura, declaro que, a proprietária constante do R. 2, e Av. de nº 3, Elodina Borba Azambuja, contraiu matrimônio no Cartório antes citado em data de 21 de dezembro de 1987, com JOÃO RODRIGUES; Passando a contraente a assinar-se ELODINA BORBA AZAMBUJA RODRIGUES. O regime adotado é o de separação de bens." O referido é verdade e dou fé. Bagé, 12 de fevereiro de 1992. O Oficial Ajudante: Bel. Luiz Wagner Machado Veiga.-

LUIS WAGNER MACHADO VEIGA
OFICIAL AJUDANTE

AV. 5 - 4.173: CONSTRUÇÃO - "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal de 10 de fevereiro de 1992, declaro que no terreno constante desta matrícula, situado na atual rua Nossa Senhora Conquistadora, atual denominação da rua Caetano Gonçalves, sob no número 760, foi construído um prédio residencial de alvenaria constituído de 01 sala, 01 dormitório, 01 varanda, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 circulação, todas com piso e com forro, cobertura com telhas tipo brasilit e área construída de 53,96m². Foi apresentada uma declaração da proprietária na qual declara ter sido o imóvel edificado nos moldes do decreto lei número 1976, artigo 1º, de 20 de dezembro de 1982, estando, por esta forma, isento da apresentação de Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo INSS, consoante o enunciado / no § 2º do citado diploma legal. Consta na Carta de Habitação datada de 07.10.1991, a conclusão da obra como tendo sido no ano de 1991." O referido é verdade e dou fé. Bagé, 12 de fevereiro de 1992. O Oficial Ajudante: Bel. Luiz Wagner Machado Veiga.-

LUIS WAGNER MACHADO VEIGA
OFICIAL AJUDANTE

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0004173-86



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

Bagé, 12 de março de 1992

2

4.173

Matrícula 4.173

R. 6 - 4.173: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ELODINA BORBA AZAMBUJA RODRIGUES, do lar, filha de Corálio Azambuja e de Maria Clara Borba Azambuja, CIC nº 315.294.880-87, casada pelo regime da separação de bens com o S.r João Rodrigues, aposentado, filho de Iracema Rodrigues, CIC nº 066.707.840-15. **INTERVENIENTE ANUENTE:** JOÃO RODRIGUES, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** DINO SACCO, aposentado, filho de Pedro Rabbioni Sacco e de Maria Rodrigues, CIC nº 031.820.700-10, e sua esposa, Dona Adélia Mattos Sacco, do lar, filha de Mauro Mattos e de Maria Teresa Garcia Mattos, casados pelo regime da comunhão de bens. **VALOR:** Cr\$. 4.000.000,00, elevado para efeitos fiscais, para Cr\$. 5.000.000,00. Guia informativa de nº 5935. **FORMA:** Escritura Pública de 18.02.1992, do 1º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Bagé, 12 de março de 1992. O Oficial Ajudante: Bel. Luiz Wagner Machado Veiga.

Custas: Cr\$. 46.028,00.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
OFICIAL AJUDANTE

R. 7 - 4.173: DOAÇÃO - TRANSMITENTES: DINO SACCO, aposentado, filho de Pedro Rabbioni Sacco e de Maria Rodrigues, CIC nº 031.820.700-10, e sua esposa, Dona Adélia Mattos Sacco, do lar, filha de Mauro Mattos e de Maria Teresa Garcia Mattos, casados pelo regime da comunhão de bens. **ADQUIRENTE:** DALILA BRIÃO TORT, viúva, de afazeres do lar, filha de José Maria Brião e de Bernardina Sandim Brião, inscrita ainda como dependente no CPF nº 031.561.840-05, de seu falecido esposo; todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **VALOR:** Cr\$. 4.000.000,00 (QUATRO MILHÕES DE CRUZEIROS), elevado para Cr\$. 5.300.000,00. - Guia informativa de nº 019. **FORMA:** Escritura Pública de 18.02.1992, do 1º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Bagé, 12 de março de 1992. O Oficial Ajudante: Bel. Luiz Wagner Machado Veiga.-

Custas: Cr\$. 46.928,00.-

Bel. Luiz Wagner Machado Veiga
OFICIAL AJUDANTE

R. 8 - 4.173: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: DALILA BRIÃO TORT, brasileira, viúva, do lar, CI. nº 3028340077-SSP/RS, CIC. 767.405.600-72, residente nesta cidade.- **ADQUIRENTES:** PEDRO GETÚLIO MARTINS CASTÊNCIO; ELETRICITÁRIO, CI. nº 1010002796-SSP/RS, e sua mulher Dilara Ferreira Castêncio, do lar, CI. nº 6062620761-SSP/RS, ambos - brasileiros, casados, CIC. nº 141.761.570-20 e 767.345.010-00, respectivamente, residentes em Candiota, RS.- **AGENTE FINANCEIRO:** CAIXA-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0004173-86



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Bagé, 19 de junho de 1995

FLS.	MATRICULA
2v	4.173

Matrícula 4.173

ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, representada - por sua Superintendência Regional do Rio Grande do Sul, e neste ato por seu Gerente Geral, ANGELO PEREIRA DACHE, brasileiro, casado. - VALOR: R\$ 15.000,00, que os vendedores, no ato do contrato, declararam ter recebido, do seguinte modo: R\$ 4.774,00, diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional, e, R\$ 10.226,00 da CEF; por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, dos compradores, operação esta realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- Guia Informativa nº 11942.- FORMA: Contrato Particular de 06/06/95.- O referido é verdade e dou fé.- Em 19 de junho de 1995.- O Escrevente: Galdino Lopes Neto.- Protocolo nº 32.644, fls. 134v, do Lº 1-J.- Nota nº 68.193.- Talã- nº 1194.- Emolumentos: R\$ 72,90.-

Luiz Wagner Machado Veiga
Bel. LUIZ WAGNER MACHADO VEIGA
OFICIAL AJUDANTE

R. 9 - 4.173: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: PEDRO GETÚLIO MARTINS CASTÊNCIO, eletricitário, filho de João Francisco Castêncio e de Maria Luiza Martins Castêncio, CI. RG. nº 1010002796, CIC. 141.761.570-20, e sua esposa Dilamara Ferreira Castêncio, do lar, CIC 767.345.010-00, brasileiros, residentes nesta cidade.- ADQUIRENTES: RONALDO OMAR SILVEIRA PEREIRA, autônomo, filho de Omar Chui Pereira e de Norelei Silveira, CI. RG. nº 6036766308, CIC. 432.109.960-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Maria Luiza Tort Pereira, brasileiros, residentes nesta cidade.- VALOR: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).- Guia Informativa nº 13693.- FORMA: Escritura Pública de 20/08/96, do 3º Tabelionato desta cidade.- O referido é verdade e dou fé.- Em 04/09/96.- O Escrevente: Galdino Lopes Neto.- Protocolo nº 86.942, páginas 64, do Lº 1-K.- Nota nº 76982.- Talão nº 1370.- Emolumentos: R\$ 79,40.-

Seda S. Ribeiro Janzer
Bel. Seda S. Ribeiro Janzer
A OFICIAL

R. 10 - 4.173: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: RONALDO OMAR

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0004173-86



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

Livro n.º 2 Registro Geral

Bagé, 25 de agosto de 1999

FLS	MATRÍCULA
3	4.173

Matrícula

SILVEIRA PEREIRA, autônomo, CIC n.º 432.109.960-91 e sua esposa MARIA LUIZA TORT PEREIRA, que também possui documentos como MARIA LUIZA BRIÃO TORT, do lar, CIC n.º 706.913.980-20, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 31/07/93, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ANA REGINA ROSA GONÇALVES, brasileira, solteira, nascida em 30/04/56, eletricitária, CIC n.º 291.160.310-91, residente e domiciliada nesta cidade. **INTERVENIENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios em Santa Maria, no ato do Contrato pela gerente Lucía H. Leite R. Perrone, brasileira, casada, bancária, servidora da CEF. **VALOR:** R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), que os vendedores, no ato do Contrato, declaram ter recebido do seguinte modo: R\$ 7.708,00 (sete mil, setecentos e oito reais) diretamente da compradora, em moeda corrente nacional, e R\$ 14.792,00 (quatorze mil, setecentos e noventa e dois reais) da Caixa, por conta e ordem da compradora, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da compradora, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Guia Informativa n.º 19.399. **FORMA:** Contrato Particular de 13/08/99. O referido é verdade e dou fé. Em 25 de agosto de 1999. O Escrevente: Marcos Vaz Ribeiro. Protocolo n.º 99.489, pág. 086v do Livro 1-M. Emolumentos: R\$ 104,40.

Det. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

R. 11 - 4.173: **COMPRA E VENDA:** **TRANSMITENTE:** ANA REGINA ROSA GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, eletricitária, CPF n.º 291.160.310-91, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTE:** DALILA BRIÃO TORT, brasileira, viúva, do lar, CPF n.º 767.405.600-72, residente e domiciliada nesta cidade. **VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Avaliado para efeitos fiscais por R\$ 15.000,00. Guia Informativa n.º 26.089. **FORMA:** Escritura Pública de 28/04/2003, do 3.º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 06 de maio de 2003. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo n.º 114.865, pág. 186 do Livro 1-O. Emolumentos: R\$ 102,60.-

Det. Luiz Wagner M. Veiga
REGISTRADOR SUBSTITUTO

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0004173-86



Registro de Imóveis da Comarca de Bagé

Livro n.º 2 Registro Geral

Bagé, 15 de agosto de 19 2005

FLS | MATRÍCULA

3v | 4.173

Matrícula

R. 12 - 4.173: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: DALILA BRIÃO TORT, brasileira, viúva, do lar, CPF n.º 767.405.600-72, filha de José Maria Brião e de Bernardina Sandim Brião, residente e domiciliada nesta cidade. ADQUIRENTE: KARINE ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, que declarou ser solteira, maior, do lar, CPF n.º 526.312.220-91, filha de Senir Inácio Ferreira de Oliveira e de Neusa Maria Alves de Oliveira, residente e domiciliada nesta cidade. VALOR: R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), avaliados para efeitos fiscais por R\$ 15.000,00. Guia Informativa n.º 28.962. FORMA: Escritura Pública de 05/08/2005, do 3.º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Em 15 de agosto de 2005. A Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes. Protocolo n.º 125.571, pág. 144 do Livro 1-Q. Emolumentos: R\$ 110,50.

Bel. LONZ WAGNER MACHADO VEIGA
REGISTRADOR SUBSTITUTO

AV. 13 - 4.173: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: "Certifico que, conforme art. 235-A da Lei n.º 6.015/73 e art. 3.º do Prov. n.º 89 do CNJ, o imóvel aqui matriculado acha-se cadastrado no CNM sob n.º 09891.2.0004173-74". O referido é verdade e dou fé. Em 31 de outubro de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes.: Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2200003.11494 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2200003.11493 = Nihil.-

Bel. Teda S. Ribeiro Tanzer
OFICIALA

AV. 14 - 4.173: CASAMENTO: "Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão de Casamento, expedida em 06/10/2022 pela Escrevente Autorizada do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Bagé-RS, Marcela Souza Sena de Lima, certifico que a proprietária aqui constante, do R.12, karine Alves de Oliveira, contraiu matrimônio no Cartório antes citado, em data de 21/11/2009, com MARCUS VINICIUS PANIZZUTTI QUARTIERI, passando a contraente a assinar-se KARINE ALVES DE OLIVEIRA QUARTIERI. O regime adotado é o da Comunhão Parcial de Bens". O referido é verdade e dou fé. Em 31 de outubro de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes.: Protocolo n.º 245.386, pag. 13 do Livro 1-AV, prenotado em 10/10/2022. Emolumentos: R\$ 98,00. Selo: 0029.04.2200002.02836 = R\$ 4,40. Processamento

Continua Fls. 4

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098913.2.0004173-86

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ****LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

FLE MATRÍCULA

BAGÉ, 31 DE outubro

DE 2022

4

4.173

Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2200003.11498 = R\$ 1,80.

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzzer

OFICIALA

R. 15 - 4.173: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BANRI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.556.603/0001-74, com sede na av. Sete de Setembro, 4781, cj 02, Água Verde, na cidade de Curitiba/PR, neste ato representado por Samuel Luiz Galvão, inscrito no CPF: 100.384.079-57. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARCUS VINICIUS PANIZZUTTI QUARTIERI, empresário, inscrito no CPF nº 566.253.750-04 e sua esposa KARINE ALVES DE OLIVEIRA QUARTIERI, empresária, inscrita no CPF nº 526.312.220-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Assinam também este contrato as testemunhas: Lucas Almeida, inscrito no CPF: 068.247.289-18 e Gabriela Correia Moreira, inscrita no CPF: 085.051.829-60. **DATA DE EMISSÃO:** 30/09/2022. **VALOR:** R\$ 73.000,00. **VENCIMENTO:** data máxima de utilização: 30/09/2027 e prazo máximo de vencimento final 30/09/2052. **JUROS:** não consta. **GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O Bem imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$ 174.000,00. **FORMA:** CONTRATO DE ABERTURA DE LINHA DE CRÉDITO E OUTRAS AVENÇAS Nº 503806-5-Curitiba-PR. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CPF: 566.253.750-04, emitida em: 14/10/2022, código de controle da certidão: 8820.B3BD.89D4.C2E1 e CPF: 526.312.220-91, emitida em: 19/09/2022, código de controle da certidão: 3E25.0779.1CF8.6835, todos os dados foram confirmados na Internet. Com todos os termos, cláusulas e demais condições constantes do Instrumento, cuja uma via, fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Em 31 de outubro de 2022. Escrevente: Evelise Pedruzzi Moraes.: Protocolo nº 245.385, pag. 13 do Livro 1-AV, prenotado em 10/10/2022. Emolumentos: R\$ 456,50. Selo: 0029.07.1900007.09217 = R\$ 48,30. Processamento Eletrônico: R\$ 6,00. Selo: 0029.01.2200003.11530 = R\$ 1,80.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzzer

OFICIALA

AV. 16 - 4.173: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: "Certifico que, conforme art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e art. 1º do Prov. nº 33/2023 do CGJ, o imóvel aqui matriculado acha-se cadastrado no

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 25 DE julho

DE 2025 4v 4.173

CNM sob nº 098913.2.0004173-86". O referido é verdade e dou fé. Em 25 de julho de 2025. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2500003.07649 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2500003.07648 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 17 - 4.173: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do § 7º do ART. 26 da Lei 9.514/97, tendo decorrido o prazo de que trata o § 1º sem a purgação da mora, pelos DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCUS VINICIUS PANIZZUTTI QUARTIERI, inscrito no CPF nº 566.253.750-04 e KARINE ALVES DE OLIVEIRA QUARTIERI, inscrita no CPF nº 526.312.220-91, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BANRI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.556.603/0001-74, neste ato representado por sua procuradora, Poliana Janete de Souza. Foi apresentada a Guia de Recolhimento N.º SMF/37013/2025, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 3.600,00, referente à avaliação de R\$ 120.000,00. Ficam arquivados nesta Serventia: o requerimento para consolidação da propriedade de imóvel; Guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de bens imóveis (ITBI) devidamente quitada, Instrumento de Procuração, e Certidão de não purgação da mora. **OBSERVAÇÃO:** Por força do que estabelece o art. 27 da Lei n. 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. O referido é verdade e dou fé. Em 25 de julho de 2025. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 266.218, pag. 158 do Livro 1-BB, prenotado em 18/07/2025. Emolumentos: R\$ 361,20. Selo: 0029.07.2200004.03572 = R\$ 56,50. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.07654 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Ianzer

OFICIALA

AV. 18 - 4.173: RETIFICAÇÃO: "Certifico de Ofício que, conforme verificou-se da documentação arquivada nesta Serventia, fica retificado no registro aqui constante sob o R. 15 e na Av. 17 o nome Credor Fiduciário que constou inadvertidamente como sendo, BANCO BANRI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, quando o correto e para o qual fica alterado é: BANCO BARI DE

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAGÉ****LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

CNM: 098913.2.0004173-86

CNM: 098913.2.0004173-86

FLS MATRÍCULA

BAGÉ, 30 DE julho

DE 2025

5

4 173

INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A. Ficando, portanto, ratificados todos os demais termos aqui não expressamente alterados." O referido é verdade e dou fé. Em 30 de julho de 2025. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Emolumentos: Nihil. Selo: 0029.01.2500003.08345 = Nihil. Processamento Eletrônico: Nihil. Selo: 0029.01.2500003.08344 = Nihil.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer

OFICIALA

AV. 19 - 4.173: LEILÕES NEGATIVOS E CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE: "Atendendo ao que me foi requerido e instruído com atas de público leilão, certifico que, o imóvel objeto da presente matrícula foi oferecido em 1º leilão em 09/09/2025, conforme Auto Negativo de Primeiro Leilão e em 2º leilão em 10/09/2025, conforme Auto Negativo de Segundo Leilão, SEM ARREMATANTES, ficando o requerente BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, com a consolidação plena da propriedade. Tudo em atendimento aos termos do §5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97." O referido é verdade e dou fé. Em 21 de outubro de 2025. Escrevente: Aline da Cruz Neves. Protocolo nº 268.033, pág. 74 do Livro 1-BC, prenotado em 30/09/2025. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo: 0029.04.2400005.19864 = R\$ 5,20. Processamento Eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0029.01.2500003.25118 = R\$ 2,10.-

Bel. Ieda S. Ribeiro Lanzer

OFICIALA

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Bagé-RS, 22 de outubro de 2025, às 09:56:37.

[] Oficiala: Ieda Silva Ribeiro lanzer
[] Substituta da Registradora: Renata Ribeiro dos Santos lanzer
[] Substituto da Registradora: Marcos Rodolfo Vaz Ribeiro
[] Escrevente Autorizada: Elem Madruga Marins
[] Escrevente Autorizada: Ritiele Mattiello Barcellos

Total: R\$ 76,40 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 4.173: R\$ 44,80 (0029.04.2400005.19911 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0029.03.2500004.14090 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0029.01.2500003.25246 = R\$ 2,10)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098913 53 2025 00048174 98



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YP638-AU44P-DYZ78-VB4L5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcos Rodolfo Vaz Ribeiro (CPF ***.053.640-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YP638-AU44P-DYZ78-VB4L5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>